

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Risti 2 A

registrikood: 80127594

tänav ja Risti 2a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: ainkouts@smail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja kü liikmete ühiste huvide esindamine. Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut.

Planeeritud oli püstikute vahetus ja koridori akende kohal olevate varikatuste ümberehitus. Püstikute avariilise seisukorra tõttu vahetati 8770 euro eest püstikuid ja varikatused jäid tegemata.

Remonttööde käigus vahetati välja külma, sooja vee ja ringlustorustiku horisontaalne osa keldris koos püstiku ühendustega, mis võimaldab vähendada avariide tõenäosust ja sooja kadusid.

Teostati küttesõlme täielik hooldus ja sooja vee plaatsoojusvaheti läbipesu. .

Aruandeperioodil oli korteriühistus töötasu arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 2550 eurot.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud. Kuna korterimanimel on tekkinud ühistu ees võlad, siis tegeldi võlgnikega, koostati neile maksegraafikud.

2012.a on planeeritud püstikute vahetus kogu majas lõpetada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 669	7 683	2
Nõuded ja ettemaksed	10 390	10 428	3
Kokku käibevara	12 059	18 111	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	60 880	65 892	3
Kokku põhivara	60 880	65 892	
Kokku varad	72 939	84 003	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 012	4 791	6
Võlad ja ettemaksed	4 767	5 612	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	153	1 198	11
Kokku lühiajalised kohustused	9 932	11 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 880	65 892	6
Kokku pikaajalised kohustused	60 880	65 892	
Kokku kohustused	70 812	77 493	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 863	1 863	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 647	5 114	
Aruandeaasta tulem	-4 383	-467	
Kokku netovara	2 127	6 510	
Kokku kohustused ja netovara	72 939	84 003	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 123	21 410	12
Annetused ja toetused	0	96	13
Muud tulud	207	368	14
Kokku tulud	16 330	21 874	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 634	-10 280	15
Mitmesugused tegevuskulud	-10 301	-6 074	16
Tööjõukulud	-2 550	-2 539	17
Kokku kulud	-17 485	-18 893	
Põhitegevuse tulem	-1 155	2 981	
Finantstulud ja -kulud	-3 228	-3 448	
Aruandeaasta tulem	-4 383	-467	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 667	54 021
Laekunud annetused ja toetused	0	96
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 727	-39 836
Väljamaksed töötajatele	-2 550	-2 436
Muud rahavood põhitegevusest	0	-376
Kokku rahavood põhitegevusest	6 390	11 469
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 385	-9 640
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 385	-9 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 791	-4 571
Makstud intressid	-3 228	-3 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 019	-8 019
Kokku rahavood	-6 014	-6 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 683	13 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 014	-6 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 669	7 683

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 863	5 114	6 977
Aruandeaasta tulem		-467	-467
31.12.2010	1 863	4 647	6 510
Aruandeaasta tulem		-4 383	-4 383
31.12.2011	1 863	264	2 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Risti 2a seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskonto - Swedbank	1 669	7 683
Kokku raha	1 669	7 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	65 892	70 683	5
Laenunõuded	65 892	70 683	
Ettemaksed	0	129	
Liikmete võlg esitatud arvete alusel	1 717	484	
Liikmete detsembri kom.maksete võlg	3 648	5 011	
Laekumata liikmetasud	13	13	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 270	76 320	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	53	53
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	89

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded korteriomaniikele	65 892	5 012	28 969	31 911
Kokku muud nõuded	65 892	5 012	28 969	31 911

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded kort.omanikele	70 683	4 791	27 630	38 262
Kokku muud nõuded	70 683	4 791	27 630	38 262

Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	65 892	5 012	28 969	31 911
Pikaajalised laenud kokku	65 892	5 012	28 969	31 911
Laenukohustused kokku	65 892	5 012	28 969	31 911

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	70 683	4 791	27 630	38 262
Pikaajalised laenud kokku	70 683	4 791	27 630	38 262
Laenukohustused kokku	70 683	4 791	27 630	38 262

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,648%

2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022.

Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2012.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 17 631 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 464	5 307	8
Võlad töövõtjatele	160	160	9
Maksuvõlad	89	89	4
Muud võlad	53	53	10
Muud viitvõlad	53	53	
Saadud ettemaksed	1	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 767	5 612	

Saadud ettemaksed- liikmete ettemaksed teenuste eest.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
ASilikaat	3 501	4 354
AS Tallinna Vesi	427	416
AS Ragn Sells	110	173
ASi Energia	59	68
BTA Group OU	296	296
Tepso OÜ	71	0
Kokku võlad tarnijatele	4 464	5 307

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	160	160
Kokku võlad töövõtjatele	160	160

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	53	53		
Kokku muud võlad	53	53		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	53	53		
Kokku muud võlad	53	53		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata juhatuse liikme tasult arvestatud sots.maks.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 475	11 382	-17 659	1 198
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 475	11 382	-17 659	1 198

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 475	11 382	-17 659	1 198
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 198	11 358	-12 403	153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 198	11 358	-12 403	153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 198	11 358	-12 403	153

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 261	7 682
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 385	9 640
Maamaks	0	376
Kindlustusmaksed	249	264
Remonditasud laenukulude katteks	3 228	3 448
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 123	21 410

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Energiamärgise toetus Tallinna linnalt		96
Kokku annetused ja toetused		96

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	201	368
Tulem kom.maksete vahendamisest	6	0
Kokku muud tulud	207	368

Viivised on arvestatud maksetähtajaks tasumata liikmete arvete alusel.

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Maamaks	0	376
Kindlustuskulud	249	264
Kanal.torustiku vahetus	0	6 001
Püstikute vahetus	4 385	0
Katuse parandus	0	179
Veevarustussüsteemi jaotustorustik	0	3 460
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 634	10 280

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	44	84
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	3 552	3 552
Revideerimine	156	123
Ummistused,san.tehn.tööd	112	155
Fonoluku hooldus	0	33
Korrashoid	93	86
Energiamärgis	0	115
Küttesüsteemi hooldustööd	299	372
Keldri koristus	192	0
Püstikute vahetus	4 385	0
Muud	11	97
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 301	6 074

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 917	2 046
Sotsiaalmaksud	633	691
Puhkusekohustus	0	-198
Kokku tööjõukulud	2 550	2 539

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 378	1	5 508	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 917	1 886

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÄHTI VANDMANN	Juhatuse liige	12.06.2012
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	25.06.2012
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	28.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6722442
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee